Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.gov.waleshttp://www.gov.

Llywodraeth Cymru Rheoleiddio Tai

Dyfarniad Rheoleiddiol

Cymdeithas Tai Cadwyn - L019

Rhagfyr 2017

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau o dan Ran 1 o Ddeddf Tai 1996 i reoleiddio Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn perthynas â'u darpariaeth o ran tai ac mewn perthynas â materion yn ymwneud â llywodraethu a rheolaeth ariannol.

Mae Gweinidogion Cymru yn cyhoeddi'r Dyfarniad Rheoleiddiol hwn o dan adrannau 33A a 35 o Ddeddf Tai 1996.

Cyhoeddir y dyfarniad hwn yn unol â'r Fframwaith Rheoleiddiol ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig yng Nghymru a'r safonau perfformio cysylltiedig.

http://gov.wales/topics/housing-and-regeneration/services-and-support/regulation/regulatory-framework/?skip=1&lang=cy

Mae'r dyfarniad yn seiliedig ar werthusiad y Gymdeithas ei hun o'i chydymffurfiaeth â'r safonau perfformiad ynghyd â gwybodaeth reoleiddiol a feithrinwyd drwy drefniadau rheoli cydberthynas cydreoleiddiol parhaus rhwng y Rheoleiddiwr a'r Gymdeithas.

Sail y Dyfarniad

Nod y dyfarniad hwn yw rhoi dealltwriaeth i'r Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, ei denantiaid, defnyddwyr y gwasanaeth a rhanddeiliaid eraill o'i hyfywedd ariannol a pha mor dda y mae'n perfformio, ar adeg benodol, mewn perthynas â:

- Llywodraethu a Darparu Gwasanaethau
- Rheolaeth Ariannol

Ni ddylai unrhyw barti arall ddibynnu ar y dyfarniad hwn at unrhyw ddiben arall. Y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig sy'n gyfrifol am ba mor gyflawn a chywir yw'r wybodaeth a roddwyd i'r Rheoleiddiwr.

Tîm Rheoleiddio Tai
Is-adran Datblygu a Rheoleiddio'r Sector Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig
Llywodraeth Cymru
Swyddfa Merthyr Tudful
Rhyd-y-car
CF48 1UZ
e-bost: housingregulation@wales.gsi.gov.uk

ISBN Digidol 978-1-78859-053-2
Hawlfraint y Goron 2017

Proffil

Mae Cymdeithas Tai Cadwyn Cyfyngedig (“Cadwyn” neu “y Gymdeithas”) yn gymdeithas dai gymunedol, draddodiadol sydd wedi'i chofrestru o dan Ddeddf Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014 ac mae ganddi reolau elusennol.

Mae Cadwyn yn berchen ar 1,375 o gartrefi ac yn rheoli 548 o gartrefi eraill, yn bennaf o fewn dinas Caerdydd. Mae 76 o'r cartrefi hyn yn unedau llety mewn hosteli i bobl sengl a theuluoedd sy'n agored i niwed.

Mae 'CanDo Lettings', asiantaeth gosod tai cymdeithasol a sefydlwyd gan y Gymdeithas yn 2006, yn helpu teuluoedd ac ymgeiswyr sengl sydd o dan fygythiad digartrefedd i gael gafael ar dai fforddiadwy a gaiff eu rhentu yn breifat. Mae'r asiantaeth yn gosod ac yn rheoli eiddo ar ran landlordiaid preifat ac yn darparu atebion rheoli eiddo i denantiaid. Mae'r cynllun 'Calon', hefyd o fewn Cadwyn, yn rhoi llety dros dro i bobl ddigartref lle caiff eiddo ar brydles gan landlordiaid preifat eu rheoli a'u gosod gan y Gymdeithas. ‘CanDo Contractors’ yw contractwr mewnol Cadwyn ac mae'n cyflawni bron ei holl waith atgyweirio a chynnal a chadw, yn ogystal â gwaith cynnal a chadw a gwelliannau a gynlluniwyd a gwaith addurno cylchol.

Mae Cadwyn wedi arallgyfeirio i gefnogi cyflogadwyedd ei denantiaid ac eraill yn y gymuned leol drwy'r cynllun 'Sylweddoli eich Potensial'. Yn ychwanegol, mae'r Gymdeithas yn darparu dodrefn wedi ei ailwampio a nwyddau i bobl sy'n agored i niwed a'r rheini ar incwm isel, drwy brosiect 'Nu Life Furniture' a ariennir gan y Loteri Fawr. Mae Cadwyn wedi arallgyfeirio ymhellach i ddatblygu ‘Four Walls’, asiantaeth ystad sy'n rheoli gwaith gosod eiddo proffesiynol a gwerthiannau tai.

Data Ariannol Allweddol

	Data Hanesyddol		**Terfyn Cyfamod**	**Cyfartaledd ar gyfer y Sector**
	2015/16	**2016/17**		**2015/16**
Perfformiad				
Gwarged gweithredu fel % o'r trosiant	23.2%	18.1%	dd/g	19.1%
Gwarged / (diffyg) ar gyfer y flwyddyn fel % o'r trosiant	5.2%	7.0%	dd/g	8.7%
Colled o eiddo gwag a rhent heb ei gasglu fel % o'r incwm o renti	2.9%	2.4%	dd/g	1.6%
Cyllid				
Benthyciadau sefydlog fel % o'r cyfanswm	89%	77%	dd/g	74%
Geriad	51%	51%	60%	68%
Benthyciadau'r Gymdeithas £miliwn	158%	148%	110%	153%
Mae'r balansau arian parod cyfredol a'r cyfleusterau heb eu tynnu yn ddigonol i'r Gymdeithas gwblhau'r rhaglen ddatblygu y mae wedi ymrwymo iddi. Mae terfyn y cyfamod gerio yn cael ei ailnegodi ar hyn o bryd.				

Dyfarniad Rheoleiddiol – Statws Cydreoleiddio

Statws Cydreoleiddio – Rhagfyr 2017

Llywodraethu a Gwasanaethau – Safonol

- Yn nodi ac yn rheoli risgiau newydd a risgiau sy'n datblygu yn briodol.

Hyfywedd Ariannol – Safonol

- Yn bodloni gofynion o ran hyfywedd ac yn meddu ar yr adnoddau ariannol i ymdrin â senarios yn briodol.